



Actas de las reuniones de los días 15 y 17.05.23

ESTABAN PRESENTES

- Joaquin Garcia Lombard : ACTA 2
- Brigitte PERRET : PERLA BLANCA 3
- Jean Pierre COUVAUD : PERLA BLANCA 3

1) RECORDATORIO DE LA MISIÓN DE ACTA 2 PARA PERLA BLANCA 3

Gestión de cuentas:

- Verificación y registro de gastos por partida: "Relación de conceptos a liquidar clasificados por grupos"
- Mantenimiento de la tabla mensual: "Análisis de gastos en..."
- Detección de anomalías con búsqueda de soluciones.
- Transmisión de cuentas al consejo sindical cada mes

Gestión de gastos:

- Actualización continua de la lista y datos de contacto de los propietarios.
- Facturación trimestral de cargos con seguimiento de pagos.

Gestión de facturas impagadas:

Tomar cualquier acción para obtener la liquidación de las sumas adeudadas.

Realización de un seguimiento trimestral con indicación:

- El nombre del deudor y el número de apartamento
- Del importe adeudado
- Detalles y fechas de las acciones emprendidas para el pago de las sumas adeudadas

Gestión de contratos:

Seguimiento, verificación y liquidación

Gestión de gastos corrientes

Para todos los gastos fuera del contrato y excepto en situaciones de emergencia:

- Elaboración de un presupuesto
- Aceptación del presupuesto por parte del consejo sindical.
- Verificación del trabajo realizado
- Pago

Gestión de Mantenimiento

Visita semanal con el departamento de mantenimiento y, según disponibilidad, el consejo sindical:

- Control del estado general de la residencia.
- Control del trabajo realizado.
- Control de los objetivos definidos durante la visita anterior.
- Recopilación de comentarios y deseos con búsqueda de mejoras
- Detección de mal funcionamiento.
- Definición e implementación de medidas correctivas con seguimiento.
- Redacción y transmisión de un RC

Gestión de averías y reparaciones

Tan pronto como se detecte una avería que no pueda ser reparada por mantenimiento y excepto en una situación de emergencia.

- Búsqueda de proveedores de servicios
- Solicite una cotización
- Análisis de propuestas
- Resumen y presentación al consejo sindical para que adopte una decisión
- Pedido con indicación de coste, plazo, garantías.
- Seguimiento, control y liquidación

Gestión del trabajo decidido en GA

Establecimiento de especificaciones que establecen los objetivos del condominio

- Establecimiento del expediente de consulta que contenga los objetivos y condiciones.
- Búsqueda de empresas
- Análisis de ofertas
- Resumen y presentación al consejo sindical
- Pedido que contiene las condiciones, la descripción, el costo, las condiciones de pago, el plazo, las garantías.
- Seguimiento de los trabajos con redacción y transmisión de los Informes de sitios
- Solución de situaciones de trabajo
- Aceptación de trabajos con actas

Gestión de reclamaciones

- Cada pérdida encontrada en un apartamento debe ser objeto de una declaración del propietario a su asegurador, que normalmente debe designar a un experto.
- Se enviará una copia a Acta 2 que gestionará la posible interfaz con la aseguradora del condominio.

Gestión de relaciones con el propietario

- Acta 2 debe responder a las cartas de los copropietarios.
- Para los cita estos tendrán lugar el 1er y 3er martes del mes.
- Las solicitudes de cita deben hacerse con al menos una semana de anticipación y deben incluir el tema de la solicitud.

2) NOVATEL WORKS

- Contrato firmado hoy por un período de 5 años
- El trabajo tendrá una duración aproximada de 1 semana y se realizará antes del mes de julio: Se publicará una nota informativa.
- La intervención es gratuita para Perla 3.
- Novatel debe proporcionar la lista de canales de televisión a los que se podrá acceder de forma gratuita: alrededor de 90
- No hay ningún cambio en la operación para los propietarios: contraseña de Internet, decodificador.
- Se instalará un enchufe de Internet gratuito para la pantalla de señalización digital en el vestíbulo.

3) PANTALLA DE SEÑALIZACIÓN DIGITAL

- Con el fin de mejorar la comunicación, se planea instalar una pantalla de señalización digital en el vestíbulo.
- Esto permitirá la difusión inmediata de información sobre la residencia.
- La instalación y operación se confiarán a Olympia, Acta 2 y la Presidencia conservando el control de la información.
- El coste es de unos 450 € para la instalación y 50 € / mes para el alquiler del software, la conexión a Internet es proporcionada por Novatel

4) VIDEO VIGILANCIA.

- NOVATEL debe completar su oferta proporcionando respuestas a los siguientes puntos:
 - Plan de cobertura
 - Protección de la cámara
 - Posición de la pantalla
 - Quién puede ver las imágenes
 - Detección y mantenimiento de fallos

5) PANELES SOLARES

Acta 2 relanza la empresa que nos había proporcionado un estudio integrando la proyección de la sombra del edificio